

Uchwała Nr

Rady Miasta Oświęcim

z dnia r.

w sprawie zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru miasta Oświęcimia w granicach administracyjnych z wyłączeniem obszaru w rejonie ul. Zatorskiej, Zaborskiej, Batorego i Królowej Jadwigi a także obszarów, dla których znajdują się w opracowaniu oraz obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 994, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą Nr XLVIII/940/18 z dnia 25 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru miasta Oświęcimia w granicach administracyjnych z wyłączeniem obszaru w rejonie ul. Zatorskiej, Zaborskiej, Batorego i Królowej Jadwigi a także obszarów, dla których znajdują się w opracowaniu oraz obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego”, po stwierdzeniu, że ustalenia zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru miasta Oświęcimia w granicach administracyjnych z wyłączeniem obszaru w rejonie ul. Zatorskiej, Zaborskiej, Batorego i Królowej Jadwigi a także obszarów, dla których znajdują się w opracowaniu oraz obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego” nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim” (przyjętego Uchwałą Rady Miasta Oświęcim Nr XXXI/600/17 z dnia 22.02.2017 r.), Rada Miasta Oświęcim uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr X/138/11 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru miasta Oświęcimia w granicach administracyjnych z wyłączeniem obszaru w rejonie ul. Zatorskiej, Zaborskiej, Batorego i Królowej Jadwigi a także obszarów, dla których znajdują się w opracowaniu oraz obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego” (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 24 maja 2013 r. poz. 3675):

- 1) w § 26 w ust. 1 dodaje się pkt 4 w brzmieniu: „*w terenach 2B 4ZP oraz 2B 5ZP możliwość realizacji: toalet publicznych, obiektów handlowych i usługowych,*”
- 2) w § 26 w ust. 1 dodaje się pkt 5 w brzmieniu: „*dla terenów, o których mowa w pkt 4 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:*
 - a) *dopuszcza się realizację nie więcej niż 3 budynków, przy czym powierzchnia zabudowy każdego z budynków nie może przekroczyć 100 m²,*
 - b) *wysokość zabudowy do 4 m,*
 - c) *dachy budynków o kącie nachylenia połąci do 30°,*
 - d) *powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 90% powierzchni działki budowlanej, przy czym dla działek budowlanych o powierzchni do 100 m² dopuszcza się powierzchnię terenu biologicznie czynnego równą 0%,*
 - e) *powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni działki budowlanej, przy czym dla działek budowlanych o powierzchni do 100 m² dopuszcza się powierzchnię zabudowy równą 100%,*
 - f) *wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0,*

- g) miejsca do parkowania dla samochodów w formie urządzenia budowlanego w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko, jeżeli powierzchnia użytkowa lokali handlowych i usługowych będzie większa niż 100 m²,
 - h) dla liczby miejsc do parkowania, ustalonych na podstawie lit. f, obowiązek realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 10.”;
- 3) w § 26 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „*Przeznaczenia zabronione – zakaz zabudowy z wyjątkiem urzędzeń i obiektów budowlanych jak w ust.1 pkt 1, 2, 3 i 4.*”.

§ 2. Pozostałe ustalenia planu oraz rysunek planu pozostają bez zmian.

§ 3. Załącznikami do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie planu, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały, nie będące ustaleniami planu.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Załącznik nr 1
do uchwały Nr
Rady Miasta Oświęcim
z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

.....
.....

.....
Przewodniczący Rady

Załącznik nr 2
do uchwały Nr
Rady Miasta Oświęcim
z dnia

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
zapisanych w zmianie planu, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach
ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

.....
.....

.....
Przewodniczący

Uzasadnienie
Uchwała Nr
Rady Miasta Oświęcim
z dnia r.

w sprawie zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru miasta Oświęcimia w granicach administracyjnych z wyłączeniem obszaru w rejonie ul. Zatorskiej, Zaborskiej, Batorego i Królowej Jadwigi a także obszarów, dla których znajdują się w opracowaniu oraz obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego”

1. Podstawa podjęcia uchwały.

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), zwanej dalej Ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam projekt zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru miasta Oświęcimia w granicach administracyjnych z wyłączeniem obszaru w rejonie ul. Zatorskiej, Zaborskiej, Batorego i Królowej Jadwigi a także obszarów, dla których znajdują się w opracowaniu oraz obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego” celem jego uchwalenia.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr XLVIII/940/18 z dnia 25 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru miasta Oświęcimia w granicach administracyjnych z wyłączeniem obszaru w rejonie ul. Zatorskiej, Zaborskiej, Batorego i Królowej Jadwigi a także obszarów, dla których znajdują się w opracowaniu oraz obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego”, zwanego dalej Projektem zmiany planu.

Projekt zmiany planu stanowi miejscową zmianę obowiązującego planu (przyjętego Uchwałą Nr X/138/11 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru miasta Oświęcimia w granicach administracyjnych z wyłączeniem obszaru w rejonie ul. Zatorskiej, Zaborskiej, Batorego i Królowej Jadwigi a także obszarów, dla których znajdują się w opracowaniu oraz obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego” [tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 24 maja 2013 r. poz. 3675]). Zmiana planu ma na celu umożliwienie realizacji trzech obiektów kubaturowych (toalety publicznej oraz obiektów handlowo-usługowych) w granicach jednostek oznaczonych symbolami 2B 4ZP oraz 2B 5ZP, tj. na terenie projektowanego Parku Pokoju. Zmiana dotyczy wyłączenie ustaleń tekstowych dla ww. jednostek. Rysunek planu nie ulega zmianie.

Projekt zmiany planu został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy. Ze względu na charakter projekt zmiany planu zawiera jedynie dodatkowe ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania i przeznaczenie terenów: 2B 4ZP, 2B 5ZP.

Załącznikami do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie planu, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały, nie będące ustaleniami planu.

Projekt zmiany planu został opracowany na podstawie ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim” (przyjętego Uchwałą Rady Miasta Oświęcim Nr XXXI/600/17 z dnia 22.02.2017 r.), zwanego dalej Studium.

Dla całego obszaru objętego zmianą planu miejscowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim określa następujące przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej (ZP).

Ustalenia projektu zmiany planu, są zgodne z ustaleniami Studium.

Projekt zmiany planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 7 ha, zlokalizowany w centralnej części miasta. Jest to teren przeznaczony na funkcje zieleni urządzonej. Obszar ten funkcjonuje jako część parku miejskiego, który zostanie poddany gruntownej modernizacji i zagospodarowaniu w ramach zadania planowanego do realizacji przez władze miasta. Ze względu na sąsiedztwo z Placem Pokoju strefa zieleni zyska nazwę Parku Pokoju. Obszar przylega do dróg publicznych i wyposażony jest w sieci infrastruktury technicznej (elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną, ciepłowniczą, gazową, telekomunikacyjną). Większość obszaru opracowania pozostaje wolna od zainwestowania i obejmuje tereny otwarte z zielenią urządzonej.

2. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 Ustawy.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 Ustawy, polegające na uwzględnieniu:

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – Projekt zmiany planu nie wprowadza zmian dotyczących tych zagadnień;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – Projekt zmiany planu nie wprowadza zmian dotyczących tych zagadnień;
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – Projekt zmiany planu nie wprowadza zmian dotyczących tych zagadnień;
- 4) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – Projekt zmiany planu nie wprowadza zmian dotyczących tych zagadnień;
- 5) walorów ekonomicznych przestrzeni – Projekt zmiany planu nie wprowadza zmian dotyczących tych zagadnień;
- 6) prawa własności – Projekt zmiany planu nie wprowadza zmian dotyczących tych zagadnień;
- 7) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – Projekt zmiany planu nie wprowadza zmian dotyczących tych zagadnień;
- 8) potrzeb interesu publicznego – Projekt zmiany planu nie wprowadza zmian dotyczących tych zagadnień;
- 9) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – Projekt zmiany planu nie wprowadza zmian dotyczących tych zagadnień;
- 10) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do Projektu zmiany planu. W dniu 20.06.2018 r. w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta umieszczone zostało ogłoszenie/obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia Projektu zmiany planu. W wyznaczonym terminie składanie wniosków (tj. do 13.07.2018 r.) nie wpłynął żaden wniosek. Po przygotowaniu Projektu zmiany planu i jego uzgodnieniu/zaopiniowaniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu zmiany planu miejscowego poprzez umieszczone (w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta) w dniu2019 r. ogłoszenie/obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia, które trwało od2019 r. do2019 r., w dniu2019 r. w siedzibie Urzędu odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w Projekcie zmiany planu. W ustalonym

- i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag do Projektu zmiany planu (tj. do2019 r.) nie wpłynęły/wpłynęły uwagi;
- 11) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia Projektu zmiany planu. Ze wszystkich spotkań i dyskusji na temat rozwiązań przyjętych w Projekcie zmiany planu były sporządzane protokoły. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania Projektu zmiany planu zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury;
 - 12) potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – Projekt zmiany planu nie wprowadza zmian dotyczących tych zagadnień.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego Projektu zmiany planu. Ponadto, na każdym istotnym etapie sporządzania Projektu zmiany planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do Projektu zmiany planu oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego Projektu zmiany planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia zmiany planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obejmuje ona między innymi:

- 1) prognozę wpływu ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływ z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;
- 2) prognozę wpływu ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- 3) wnioski i zalecenia dotyczące proponowanych rozwiązań projektu zmiany planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Ponadto, na potrzeby projektu zmiany planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowiska, w której dokonano oceny wpływu zmiany planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 Ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych - Projekt zmiany planu wprowadza nową zabudowę jako uzupełnienie funkcji parkowej. Dopuszczenie zabudowy w ograniczonym zakresie (maksymalnie 3 budynków o powierzchni zabudowy do 100 m² każdy) zapewnia ochronę terenów zieleni, jednocześnie umożliwiając wyposażenie parku w niezbędną infrastrukturę, w postaci toalety publicznej i obiektów handlowo-usługowych.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 Ustawy, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 Ustawy.

Uchwałą Nr LVI/1032/18 z dnia 26 września 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, Rada Miasta Oświęcim przyjęła przygotowaną przez Prezydenta Miasta Oświęcim ocenę aktualności studium i planów miejscowych. Na podstawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, wskazano w odniesieniu do oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i wieloletniego programu ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, że dla przedmiotowego obszaru, zasadne jest sporządzenie zmiany planu. Tym samym, uchwalenia przedłożonego projektu zmiany planu wypełnia zalecenia zawarte w Analizie. Projekt zmiany planu jest zgodny z ustaleniami Studium.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wykonany dla perspektywy 10 lat wskazuje, że realizacja ustaleń planu miejscowego będzie generować wydatki związane z realizacją obiektu toalety publicznej. Należy jednak podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych zmianą planu miejscowego, będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami niefinansowymi. Do korzyści z uchwalenia zmiany planu miejscowego należy zaliczyć uporządkowanie i modernizację przestrzeni publicznej parku w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

5. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 Ustawy.

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego w dniu 20.06.2018 r. r. w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta zostało umieszczone ogłoszenie/obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia Projektu zmiany planu. W wyznaczonym terminie składanie wniosków (tj. do 13.07.2018 r.) nie wpłynął żaden wniosek. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania Projektu zmiany planu zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia Projektu zmiany planu. Równoległe z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń zmiany planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W odpowiedzi na zawiadomienie instytucje opiniujące/uzgadniające złożyły wnioski, które zostały przeanalizowane i w możliwym zakresie uwzględnione przy sporządzaniu Projektu zmiany planu. Projekt zmiany planu przygotowany został zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium. Opracowany Projekt zmiany planu został przedłożony Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do zaopiniowania, a następnie do pozostałych instytucji opiniujących i uzgadniających. Po uzyskaniu wymaganych uzgodnień i opinii, w dniu2019 r. (w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta) zostało umieszczone ogłoszenie o wyłożeniu w dniach od2019 r. do dnia2019 r. Projektu zmiany planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu określono termin na składanie uwag, który został ustalony do dnia2019 r. W trakcie wyłożenia w siedzibie Urzędu w dniu 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w Projekcie planu. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag do Projektu planu (tj. do2019 r.) nie wpłynęły/wpłynęły uwagi.

6. Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego.

Projekt zmiany planu ma na celu umożliwienie realizacji trzech obiektów kubaturowych (toalety publicznej oraz obiektów handlowo-usługowych) w granicach jednostek oznaczonych symbolami 2B 4ZP oraz 2B 5ZP, tj. na terenie projektowanego Parku Pokoju. Zmiana dotyczy wyłączenie ustaleń tekstowych dla ww. jednostek. Rysunek planu nie ulega zmianie. Poprzez niniejszą zmianę mpzp w obowiązującym miejscowym planie modyfikuje się zapisy § 26, obejmującego ustalenia szczegółowe dla terenu 2B 4ZP oraz 2B 5ZP, w następujący sposób:

- w § 26 w ust. 1 dodaje się pkt 4 w brzmieniu: „w terenach 2B 4ZP oraz 2B 5ZP możliwość realizacji: toalet publicznych, obiektów handlowych i usługowych;”;
- w § 26 w ust. 1 dodaje się pkt 5 w brzmieniu: „dla terenów, o których mowa w pkt 4 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację nie więcej niż 3 budynków, przy czym powierzchnia zabudowy każdego z budynków nie może przekroczyć 100 m²,
 - b) wysokość zabudowy do 4 m,
 - c) dachy budynków o kącie nachylenia połaci do 30°,
 - d) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 90% powierzchni działki budowlanej, przy czym dla działek budowlanych o powierzchni do 100 m² dopuszcza się powierzchnię terenu biologicznie czynnego równą 0%,
 - e) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni działki budowlanej, przy czym dla działek budowlanych o powierzchni do 100 m² dopuszcza się powierzchnię zabudowy równą 100%,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0,
 - g) miejsca do parkowania dla samochodów w formie urządzenia budowlanego w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko, jeżeli powierzchnia użytkowa lokali handlowych i usługowych będzie większa niż 100 m²,
 - h) dla liczby miejsc do parkowania, ustalonych na podstawie lit. f, obowiązek realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 10.”;
- w § 26 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Przeznaczenia zabronione – zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń i obiektów budowlanych jak w ust. 1 pkt 1, 2, 3 i 4.”.

Reasumując, zadaniem zmiany planu jest poprawa funkcjonowania danego terenu w przestrzenno-urbanizacyjnym układzie miasta Oświęcim, zgodnie z założeniami polityki przestrzennej miasta i z jednoczesnym wprowadzeniem harmonijnych zasad jego zagospodarowania, służących podniesieniu walorów zieleni miejskiej.

7. Podsumowanie.

Procedura planistyczna sporządzania zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a Projekt zmiany planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.